

Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2019-152 (mr. R.J. Paris, voorzitter en mr. C.I.S. Dankelman, secretaris)

Klacht ontvangen op : 1 augustus 2018
Ingediend door : Consument
Tegen : de Volksbank N.V., h.o.d.n. SNS Bank, gevestigd te Utrecht, verder te noemen de Bank
Datum uitspraak : 4 maart 2019
Aard uitspraak : Niet-bindend advies

Samenvatting

Consument klaagt over de bij hem in rekening gebrachte vergoedingsrente. Deze vergoedingsrente is in rekening gebracht vanwege het vervroegd aflossen van de geldlening. De Bank handelt volgens Consument niet conform de geldende wet- en regelgeving. Gebleken is dat de Bank gerechtigd is om de vergoeding in rekening te brengen en een juiste maatstaf heeft gehanteerd voor de berekening van die vergoeding. Artikel 7:127 lid 3 BW is niet van toepassing op kredietovereenkomsten die voor 14 juli 2016 tot stand zijn gekomen. De Commissie wijst de vordering af.

I. Procesverloop

De Commissie beslist met inachtneming van haar Reglement en op basis van de volgende stukken met de daarbij behorende bijlagen:

- het door Consument (digitaal) ingediende klachtformulier;
- het verweerschrift van de Bank;
- de op verzoek van Kifid door de Bank op 12 november 2018 toegestuurde berekeningen;
- de repliek van Consument;
- de dupliek van de Bank.

De Commissie stelt vast dat Consument heeft gekozen voor een niet-bindend advies. De uitspraak is daardoor niet-bindend.

De Commissie stelt vast dat het niet nodig is de zaak mondeling te behandelen. De zaak kan daarom op grond van de stukken worden beslist.

2. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten.

2.1 In 2007 hebben Consument en zijn partner een hypothecaire geldleningsovereenkomst (verder: geldlening) met de Bank gesloten ter financiering van een woning. De geldlening bestaat uit twee leningdelen. De rente van beide leningdelen werd vastgesteld voor 15 jaar tegen een tarief van 5%.

2.2 Consument heeft hiertoe de offerte van 13 september 2007 ondertekend. De offerte bevat de volgende bepaling:

“Boete bij verkoop woning

U heeft gekozen voor boete bij verkoop woning. Indien u meer dan 10% van de oorspronkelijke hoofdsom(men) aflost, betaalt u 3% boete over het bedrag dat meer wordt afgelost dan boetevrij is toegestaan. Deze boete zal niet berekend worden in geval van overlijden van een van de partners. Dit is een afwijking ten opzichte van het bepaalde in artikel 16 lid 1 sub d juncto sub a van de Algemene Voorwaarden van Geldlening en Hypotheekverlening. Boete bij verkoop woning geldt gedurende de rentevaste periode en na afloop van de rentevaste periode kunt u hiervoor opnieuw kiezen. Deze boeteberekening is niet van toepassing:

- a) Indien u uw hypothecaire geldlening geheel aflost en een nieuwe financieringsovereenkomst bij SNS Bank aangaat. In dat geval wordt de boete berekend conform de Algemene Voorwaarden van Geldlening en Hypotheekverlening.*
- b) Indien u gebruik maakt van de zogenaamde meeneemregeling. In dat geval gelden de voorwaarden zoals opgenomen onder het kopje meeneemfaciliteit in deze offerte.”*

2.3 Ten aanzien van vervroegde aflossing is in de hypotheekakte, voor zover relevant, bepaald:

“Indien meer wordt afgelost dan tien procent (10%) van de oorspronkelijke hoofdsom(men), brengt de bank een boete in rekening van drie (3%) over het bedrag dat meer wordt afgelost dan boetevrij is toegestaan. Deze boete zal niet berekend worden ingeval van overlijden van een van de partners. Dit is een afwijking ten opzichte van het bepaalde in artikel 16 lid 1 sub d juncto sub a van de algemene voorwaarden. Voornoemde boete bij verkoop woning geldt gedurende de rentevaste periode, na afloop van de rentevaste periode kan hiervoor opnieuw gekozen worden.”

2.4 Uit de hypotheekakte volgt dat op de geldlening de Algemene Voorwaarden van Geldlening en Hypotheekverlening SNS Bank (particulier) toepasselijk zijn verklaard.

2.5 Consument heeft de geldlening in mei 2018 vervroegd afgelost en de Bank heeft een vergoedingsrente van € 5.448,- in rekening gebracht. Voor de financiering van een nieuwe woning heeft Consument een hypothecaire geldlening bij een andere financier gesloten.

2.6 Consument heeft de vergoedingsrente voldaan en zich eerst bij de Bank en vervolgens bij Kifid beklagd over het in rekening brengen ervan.

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering Consument

3.1 Consument vordert dat de Bank veroordeeld wordt tot restitutie van de in rekening gebrachte boeterente (van € 5.448,-) te vermeerderen met wettelijke rente sinds 31 mei 2018.

Grondslagen en argumenten daarvoor

3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag. De Bank handelt volgens Consument niet conform de geldende wet- en regelgeving door een boeterente bij vervroegd aflossen van de geldlening in rekening te brengen. Consument voert hiertoe de volgende argumenten aan:

- boete bij verkoop valt buiten het toepassingsgebied van richtlijn 2014/17/EU (hierna: 'MCD');
- mocht de Commissie van oordeel zijn dat de MCD van toepassing is bij boete bij verkoop dan is in artikel 25 lid 3 van de MCD en het daarop gebaseerde artikel 7:127 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek (BW) bepaald dat het in rekening brengen van een boete bij vervroegde aflossing niet is toegestaan;
- de boete bij verkoop kan niet als een redelijke vergoeding worden beschouwd. Niet omdat de geldlening na een moeizaam proces tot stand is gekomen, het telefoongesprek met de Bank over het toepassen van de meeneemregeling niet naar tevredenheid van Consument is verlopen, de geldlening in zijn geheel erg gunstig voor de Bank heeft uitgekapt en de Bank niet aan de procedurele vereisten van artikel 25 lid 4 van de MCD heeft voldaan. Daarbij geldt dat het gaat om een boete bij verkoop dat een belemmerend effect heeft op de interne markt en enkel de strekking heeft om de leningnemer aan de financier te binden.

Verweer van de Bank

3.3 De Bank heeft, kort en zakelijk weergegeven, de volgende verweren gevoerd:

- Consument is bij het aangaan van de geldlening bijgestaan door een financieel adviseur. Bij de aanvraag van de geldlening heeft Consument zelf gekozen voor de bijzondere voorwaarde 'boete bij verkoop woning'. In ruil hiervoor heeft Consument een korting van 0,1% per jaar op de verschuldigde hypotheekrente ontvangen. Deze voorwaarde is op een duidelijke en begrijpelijke wijze opgenomen in de offerte en de hypotheekakte;
- de vergoeding die de Bank in rekening heeft gebracht ziet zij niet als boete, maar als een vergoeding voor het door de Bank bij vervroegde aflossing te lijden nadeel.

De vergoeding is correct berekend en gemaximeerd op 3% van de hoogte van het bedrag van de voortijdige aflossing. Toepassing van de netto contante waarde berekening zou tot een hogere vergoeding hebben geleid. Daarnaast heeft de Bank, in het voordeel van Consument, bij de berekening rekening gehouden met een vergoedingsvrije ruimte van 20% van de oorspronkelijke hoofdsom;

- dat Consument geen gebruik gemaakt heeft van de meeneemregeling kan de Bank niet worden verweten.

4. Beoordeling

- 4.1 De eerste vraag waar de Commissie zich voor gesteld ziet is of de Bank in strijd handelt met de MCD doordat zij een boete bij verkoop bij Consument in rekening heeft gebracht. De Commissie oordeelt als volgt.
- 4.2 De MCD is op 14 juli 2016 in de Nederlandse wet- en regelgeving geïmplementeerd, namelijk in het BW en in het Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen (hierna: 'BGfo'). In artikel 25 lid 3 van de MCD is bepaald dat lidstaten kunnen voorschrijven dat de kredietgever in geval van vervroegde aflossing recht heeft op een eerlijke en objectief verantwoorde vergoeding voor mogelijke kosten die rechtstreeks aan vervroegde aflossing verbonden zijn, met dien verstande dat de vergoeding het door de kredietgever gelegen financiële nadeel niet overschrijdt. Een boete mag door de kredietverstrekker niet worden opgelegd. Deze bepaling is op 14 juli 2016 geïmplementeerd in artikel 7:127 lid 3 van het BW. Uit artikel 211B van de Overgangswet nieuw BW volgt echter dat artikel 7:127 lid 3 BW niet van toepassing is op kredietovereenkomsten die voor de inwerkingtreding van dit artikel tot stand zijn gekomen. Omdat dit laatste het geval is, is het vóór de inwerkingtreding van artikel 7:127 lid 3 BW geldende recht derhalve van toepassing en niet voormelde regeling. Anders dan Consument stelt, houdt dit in dat de Bank naar eigen inzicht voorwaarden mag stellen, voor zover deze de grenzen van redelijkheid en billijkheid niet te buiten gaan.
- 4.3 Nu de Commissie reeds heeft geoordeeld dat de MCD niet van toepassing is op de geldlening komt de Commissie niet meer toe aan de beoordeling van de vragen of de boete bij verkoop buiten het toepassingsbereik van de MCD valt en of sprake is van een redelijke vergoeding in de zin van de MCD.
- 4.4 De Commissie stelt vast dat partijen in 2007 overeen zijn gekomen dat Consument een korting op de door hem te betalen rente op de geldlening kreeg onder voorwaarde dat hij afzag van een boetevrije aflossing bij verhuizen. Zulks is in zowel de door Consument ondertekende offerte als in de hypotheekakte opgenomen.

Dat de geldlening na een moeizaam proces tot stand is gekomen neemt niet weg dat de betreffende bepalingen helder en duidelijk in voornoemde stukken zijn opgenomen en niet voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Niet gebleken is dat de Bank in de precontractuele fase onzorgvuldig heeft gehandeld.

- 4.5 De Commissie neemt als uitgangspunt dat de boeterente een vergoeding is voor het rentenadeel dat de Bank lijdt als gevolg van het feit dat de resterende rentevastperiode de geldlening niet wordt uitgezeten tegen het overeengekomen rentetarief. Bij het afsluiten van de geldlening zijn partijen een bepaald rentepercentage voor een bepaalde periode overeengekomen en in onderhavig geval is het risico van verkoop van de woning niet ingecalculeerd in het rentetarief waardoor partijen een boete bij verkoop van het onderpand zijn overeengekomen.
- 4.6 In de offerte en de hypotheekakte is niet alleen bepaald dat de Bank een vergoeding in rekening mag brengen bij vervroegde aflossing van de geldlening in verband met verkoop van de woning, maar is ook de berekeningswijze van deze vergoeding opgenomen. De vergoeding bedraagt op grond van deze stukken 3% over het bedrag dat Consument meer aflost dan hem boetevrij is toegestaan. In de offerte is opgenomen dat de boetevrije ruimte 10% bedraagt. De Bank heeft toegelicht dat zij in het voordeel van Consument geen rekening heeft gehouden met 10%, maar met 20% boetevrije ruimte. Daarnaast heeft de Bank haar renteverlies op basis van de netto contante waarde methode becijferd. Voornoemde regelgeving en de uitleg die de Autoriteit Financiële Markten hieraan heeft gegeven bepalen dat deze berekeningsmethodiek als een goede manier wordt beschouwd om de vergoeding op eerlijke en transparante wijze vast te stellen. De 3% van de hoofdsom constructie heeft bovendien tot een (veel) gunstiger resultaat voor Consument geleid dan de contante waarde berekening. Het is de Commissie niet gebleken dat de in rekening gebrachte boeterente de grenzen van redelijkheid en billijkheid te buiten gaat.

Meeneemregeling

- 4.7 Kort samengevat stelt Consument dat hij heeft overwogen om de nieuwe woning te financieren met gebruik van de meeneemregeling, maar dat de Bank hem in een telefoongesprek hierover onprettig heeft behandeld. Consument benoemt onder meer een belerende toon en het opwerpen van obstakels. Na dit telefoongesprek heeft Consument besloten om een andere financier te benaderen. Consument stelt zich op het standpunt dat de Bank hem hiermee de mogelijkheid heeft ontnomen om onder de boete bij verkoop uit te komen. De Bank heeft bevestigd dat partijen hebben gesproken over een nieuwe financiering en de meeneemregeling, maar heeft betwist dat de Bank Consument onheus heeft bejegend.

De Bank heeft gesteld dat na bestudering van de door Consument aangeleverde stukken is gebleken dat voor haar essentiële gegevens ontbraken en heeft om die reden het inkomen van Consument op dat moment onvoldoende geacht om de gevraagde geldlening te verstrekken. De Bank heeft toegelicht na aanlevering van de juiste gegevens over te willen gaan tot het opnieuw beoordelen van de hypotheekaanvraag.

- 4.8 De Commissie stelt voorop dat zij het vervelend vindt dat Consument zich onheus bejegend heeft gevoeld door de Bank. Dat kan evenwel niet tot de conclusie leiden dat Consument recht heeft op toewijzing van zijn vordering. Consument heeft zelf de beslissing genomen om geen aanvullende gegevens aan te leveren zodat de Bank de hypotheekaanvraag nogmaals kon bekijken, maar in zee te gaan met een andere partij. Deze omstandigheid kan niet voor rekening van de Bank komen.
- 4.9 De overige door Consument aangevoerde feiten en omstandigheden waarom geen sprake zou zijn van een redelijke vergoeding doen aan het vorenstaande niets af. De regeling tussen Consument en de Bank is overeengekomen in 2007 en sindsdien hebben zich geen wijzigingen ten aanzien van de hypothecaire geldlening voorgedaan. De voorwaarden zoals destijds zijn overeengekomen, zijn dan ook onverminderd van toepassing. Gebleken is dat de Bank gerechtigd is om de vergoeding in rekening te brengen en een juiste maatstaf heeft gehanteerd voor de berekening van die vergoeding. De klacht is daarom ongegrond en de vordering dient te worden afgewezen.

5. Beslissing

De Commissie wijst de vordering af.

De uitspraak heeft de vorm van een niet-bindend advies. Tegen deze uitspraak staat geen hoger beroep open bij de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening. U kunt de zaak nog wel aan de rechter voorleggen.

U kunt, binnen twee weken na de verzenddatum van deze uitspraak, bij de Voorzitter van de Geschillencommissie Financiële Dienstverlening schriftelijk een verzoek indienen tot herstel van kennelijke vergissingen in de uitspraak. U moet daarbij met name denken aan correctie van reken- of schrijffouten en verbetering van namen en data. De volledige procedure met de termijnen die daarbij in acht moeten worden genomen staat beschreven in artikel 40 van het Reglement.